



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREGOVAN FLORIN

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, C.I.F. RO29995752
Tel. 0356 807 475, Fax. 0356 807 476, E-mail: florinteregovan@yahoo.com, bejteregovan@yahoo.com

Dosar executare nr. 1145/2024 conexat cu dosar 1146/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 22.07.2025

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza Încheierii de incuviintare a executării silite cu numărul 34562 din data de 08.11.2024, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 41199/325/2024 și a titlului executoriu **Sentință civilă nr.1654/09.11.2023 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.5800/325/2021 în dosar executiional nr.1145/2024**, respectiv în baza Încheierii de incuviintare nr.34575/08.11.2024 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.41223/325/2024 și a titlului executoriu **Încheierea civila nr.1373/04.08.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.32054/325/2021 în dosar executiional nr.1146/2024**, precum și încheierea de cheltuieli din data de 22.07.2025, prin care se dispune obligarea debitorului GAGIU Marius-Ovidiu **cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, Sat Sanmihaiu German, nr. 204, județul Timiș** la plata sumei totale de 364.119,43 lei compusa din 117.220 lei reprezentand sulta și 2.836 lei reprezentand cheltuieli de judecata și suma de 12.299,67 lei cheltuieli de executare silita și onorariu executor judecătoresc în dosar executiional nr.1145/2024, respectiv din 163.820 lei reprezentand penalitati calculate de la data de 04.08.2022 și pana la data de 31.10.2024, suma de 4.200 lei reprezentand penalitati de 200 lei /zi de intarziere calculate de la data de 01.11.2024 și pana la data de 21.11.2024, suma de 20.600 lei reprezentand penalitati de 200 lei/zi de intarziere calculate pentru perioada 22.11.2024-04.03.2025 și suma de 4.000 lei reprezentand penalitati de 200 lei/zi de intarziere calculate pentru perioada 05.03.2025-24.03.2025, suma de 24.000 lei reprezentand penalitati de 200 lei/zi de intarziere calculate pentru perioada 25.03.2025-22.07.2025 și penalitati de 200 lei/zi de intarziere calculate în continuare pana la indeplinirea obligatiei din Încheierea civila nr.1373/04.08.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.32054/325/2021 și suma de 15.143,76 lei reprezentand cheltuieli de executare silita și onorariu executor judecătoresc în dosar 1146/2024 în favoarea creditorul urmaritor **POPA Nicoleta Gabriela**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Lanului, nr. 5, bl. PB5/A, ap. 3, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT ORBAI CAMELIA, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 29.08.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis la sediul B.E.J. TEREGOVAN FLORIN, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului GAGIU Marius-Ovidiu **cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, Sat Sanmihaiu German, nr. 204, județul Timiș**, imobil situat în Comuna Sânmihaiu Român, Sat Sanmihaiu German, nr. 204, județul Timiș având număr cadastral/topografic 246, înscris în cartea funciară numărul 403141 a localității Sanmihaiu Roman, compus din casa pe parter în suprafața utilă de 138 m.p. și teren intravilan în suprafața de 908 m.p. din totalul de 1.816 m.p.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 269.770,00 lei (echivalentul sumei de 54.200,00 euro la cursul B.N.R. de 4,9773 lei/ 1 euro din data de 17.03.2025) și a fost stabilit conform raportului de evaluare nr.1135/18.03.2025 întocmit de către SC ATU EVAL SRL identificată prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentată prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 269.770,00 lei (echivalentul sumei de 54.200,00 euro la cursul B.N.R. de 4,9773 lei/1 euro din data de 17.03.2025), adică pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul se vinde grevat de urmatoarele sarcini: FARA

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la C.E.C., ori în contul de consemnări nr. RO45 BREL 0002 0007 6521 0101 deschis la Libra Internet Bank - Suc. Timișoara, aparținând B.E.J Teregovan Florin, având C.I.F. - RO 29995752, pe seama și la dispoziția B.E.J. Teregovan Florin, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 26.997,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Teregovan Florin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile

prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 1145/2024 conexat cu dosar 1146/2024

Pentru afisare, conform art.839 alin. (3) C.pr.civ.:

2) la sediul B.E.J. TEREGOVAN FLORIN Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis

3) la sediul Judecatoriei Timisoara cu sediul in Timisoara, Piata Tepes Voda, nr.2A, judet Timis

4) la sediul Primăriei comunei Sanmihaiu Roman cu sediul in Sanmihaiu Roman, strada Principala, nr.1, judet Timis,

5) locul situării bunului imobil, respectiv comuna Sanmihaiu Roman, sat Sanmihaiu German, nr.204, judet Timis,

Pentru comunicare si instiintare, conform art.840 alin. (1) C.pr.civ., catre:

6) creditorului urmaritor **creditorul urmaritor POPA Nicoleta Gabriela**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Lanului, nr. 5, bl. PB5/A, ap. 3, județul Bihor , prin avocat CABINET DE AVOCAT ORBAI CAMELIA,

7) debitorului urmarit GAGIU Marius-Ovidiu **cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, Sat Sanmihaiu German, nr. 204, județul Timiș,**

8) **S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV si ASOCIATII** cu sediul in Timisoara, strada Gheorghe Lazar, nr.24, Cladirea Fructus Plaza, SAD 19, et.3, judet Timis pentru dosarele executiionale nr.12200/EX/2024 si 12201/EX/2024,

9) **SONOC ELISABETA** in comuna Sanmihaiu Roman, sat Sanmihaiu German, nr.204, judet Timis.

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art.839 alin. (4) C.pr.civ.:

a) in intregime registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

b) in extras, intr-un ziar national



